

Jan Stanisław Pietras

Łukasz Maślona

KANCELARIA RADY MIĘSTA
KRAKOWA
SEKRETARIAT

wpłynęło
dnia: 2021-01-26

Nr 9.14.50

Podpis

Kraków, 26.01.2021 r.

**POPRAWKA NR 1 DO PROJEKTU UCHWAŁY O UCHWALENIU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "KOBIERZYŃSKA" (DRUK 1634)**

1 Wprowadza się zmianę dopuszczalnej wysokości budynków na obszarze MW.11 i MW.12 z 16 m na 11 m, oraz na obszarze MW.14 z 22 m na 16 m, MW.15 z 25 m na 16 m i MW.16 z 22 m na 16 m

Jan S. Pietras
Łukasz Maślona

Jan Stanisław Pietras

Łukasz Maślona

KANCELARIA RADY MIASTA
KRAKOWA
SEKRETARIAT

wpłynęło
dnia: 2021 -01- 26 50

Nr 9/4

Podpis

Kraków, 26.01.2021 r.

**POPRAWKA NR 2 DO PROJEKTU UCHWAŁY O UCHWALENIU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "KOBIERZYŃSKA" (DRUK 1634)**

1. Wprowadza się zmianę polegającą na poszerzeniu strefy zieleni osiedlowej o 10 metrów w kierunku południowym w części północnej obszaru MW.16 z równoczesnym przesunięciem linii zabudowy w kierunku południowym o tę samą wartość.

Jan S. Pietras

Łukasz Maślona

KANCELARIA RADY MIASTA
KRAKÓWA
SEKRETARIAT

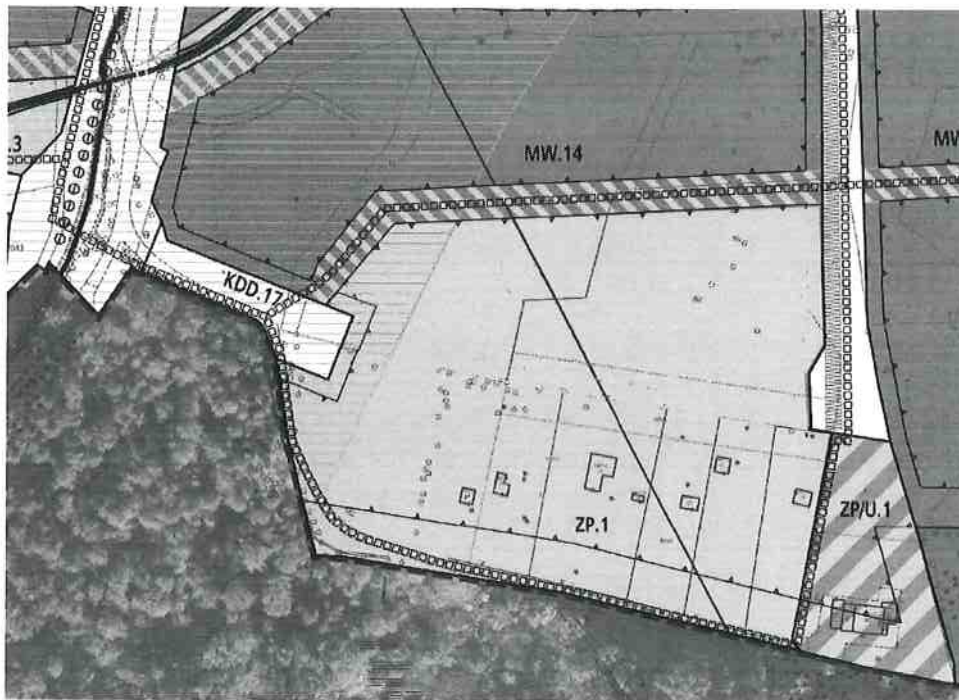
wpłynęło
dnia: 2021-01-26

Nr 014/50

Podpis

**POPRAWKA NR 3 DO PROJEKTU UCHWAŁY O UCHWALENIU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "KOBIERZYŃSKA" (DRUK 1634)**

1. Południową część działek 105 i 107 wyłącza się z obszaru MW.14 i włącza do obszaru ZP.1, w zakresie wskazanym poglądowo na poniższej ilustracji:



2. W uchwale i załącznikach graficznych i tekstowych dokonuje się stosownych zmian wynikających z poprawki, zapewniając spójność i zgodność z prawem zaproponowanych rozwiązań planistycznych. Wprowadza się do projektu uchwały niezbędne korekty redakcyjne.

Uzasadnienie:

Działki, których dotyczą poprawki, znajdują się obecnie w całości w obszarze MW.14. W razie przyjęcia poprawki, działki zostaną włączone do obszaru ZP.1 o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

Jak wynika z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ dysponujący władztwem planistycznym powinien brać pod uwagę szereg czynników, w tym prawo własności, ale także wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Z kolei w myśl art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organ opracowujący projekt planu ma obowiązek wziąć pod uwagę także ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko. Oznacza to, że uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, należy dokonać ważenia różnych wartości i interesów.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, cały teren oznaczony obecnie jako MW.14 (działki 102/2, 103, 104, 105, 107 i częściowo 106/1) przeznaczono w podstawowej funkcji pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Studium dla takich obszarów przewiduje także funkcje dopuszczalne: „usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzeźnych, lasów,

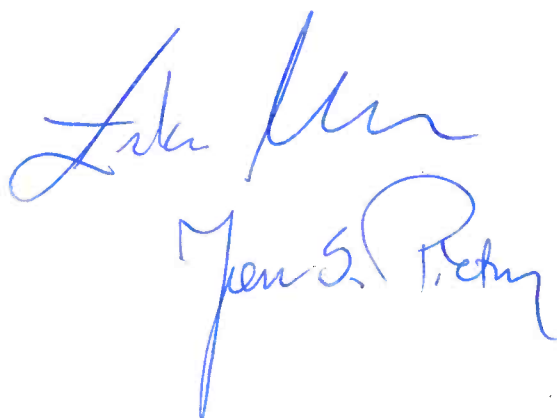
zieleni izolacyjnej". Zgodnie z pkt III.1.2.7 studium (tom III, s. 7): „W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu”.

Poprawka odpowiada na liczne uwagi mieszkańców, którzy powoływali się na ustalenia prognozy oddziaływania na środowisko. Jak wynika z prognozy oddziaływania na środowisko, zgodnie z jej treścią zaktualizowaną w sierpniu 2020 r., teren MW.14 stanowi m.in. strefę ekotonową, czyli strefę przejściową pomiędzy Lasem Borkowskim a sąsiednim ekosystemem. W prognozie teren ten został wymieniony jako jeden z wskazanych podporządkowania ochronie przyrody z dopuszczeniem funkcji rekreacyjnej (s. 81 prognozy). Według „Mapy cennych siedlisk i korytarzy ekologicznych” stanowiącej część opracowania ekofizjograficznego dla Krakowa, są to tereny, które nie powinny podlegać zabudowie. Jak wynika z prognozy, obszar opracowania stanowi siedlisko i ostoję wielu chronionych gatunków zwierząt, w szczególności licznych gatunków ptaków, a ponadto także płazów, owadów, nietoperzy (s. 29 prognozy).

Przyjęcie poprawki będzie miało zatem korzystne skutki z przyrodniczego punktu widzenia, szczególnie jeśli równocześnie zostanie przyjęta poprawka dotycząca wyznaczenia na obszarze MW.14 strefy ochrony zieleni osiedlowej. Jako podkreślono w prognozie: „Indywidualne oceny przekształceń krajobrazu mogą się różnić, jednak wydaje się że rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w południowej części obszaru opracowania **będzie miał zasadniczo negatywny wydźwięk**” (s. 80 prognozy). Podkreślane jest znaczenie sąsiednich ekosystemów, w tym zwłaszcza Lasu Borkowskiego. Zgodnie z prognozą: „Rozwój zainwestowania będzie skutkował ograniczeniem powierzchni siedlisk jak również zmianą ich charakteru, co w odniesieniu do tak dużego arealu może mieć znaczenie również dla funkcjonowania terenów otaczających obszar opracowania, w szczególności Lasu Borkowskiego” (s. 85 prognozy).

Dokonanie zmian przeznaczenia tego terenu właśnie w jego południowej części, czyli właśnie od strony Lasu Borkowskiego i parku, który ma z nim sąsiadować, jest zatem merytorycznie uzasadnione. Odpowiada też przynajmniej w części na oczekiwania mieszkańców zgłaszających uwagi podczas konsultacji projektu planu.

Jednocześnie należy uwzględnić potrzebę zgodności ze Studium uwarunkowań i wyważenia publicznego interesu związanego z ochroną środowiska naturalnego z interesem publicznym. Z tego względu poprawka nie zmierza do całkowitego wyłączenia z inwestycji obszaru MW.14. Rozszerzenie terenu ZP.1 obejmie mniej niż połowę terenu MW.14. Takie podejście wdraża w praktyce zasadę zachowania równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, która wynika z zasady zrównoważonego rozwoju, będącej podstawą działań planistycznych zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



Handwritten signature in blue ink, appearing to read "Lata Kur" and "Jan S. Pichny".

KANCELARIA RADY MIASTA
KRAKOWA
SEKRETARIAT

wpięto
dnia: 2021-01-26

Nr 01450

Podpis

Kraków, 26.01.2021 r.

**POPRAWKA NR 4 DO PROJEKTU UCHWAŁY O UCHWALENIU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "KOBIERZYŃSKA" (DRUK 1634)**

1. Działkę 67/2 w części włączonej do tej pory do obszaru MW.11, włącza do obszaru ZPz.4, w zakresie wskazanym poglądowo na poniższej ilustracji:



2. W uchwale i załącznikach graficznych i tekstowych dokonuje się stosownych zmian wynikających z poprawki, zapewniając spójność i zgodność z prawem zaproponowanych rozwiązań planistycznych. Wprowadza się do projektu uchwały niezbędne korekty redakcyjne.

Uzasadnienie:

Działka, której dotyczy poprawka, znajduje się obecnie w części w ramach obszaru ZPw.4, a w części w obszarze MW.12. W razie przyjęcia poprawki, działka zostanie włączona w większości do obszaru ZPz.4 o podstawowym przeznaczeniu pod o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce.

Jak wynika z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ dysponujący władztwem planistycznym powinien brać pod uwagę szereg czynników, w tym prawo własności, ale także wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Z kolei w myśl art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organ opracowujący projekt planu ma obowiązek wziąć pod uwagę także ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko. Oznacza to, że uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, należy dokonać ważenia różnych wartości i interesów.

(Handwritten signatures)

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, cały teren oznaczony obecnie jako MW.12 (wyznaczony na większości działek 67/1, 67/2, 69, 74, 76, 316 i na części działki 75) przeznaczono w podstawowej funkcji pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Studium dla takich obszarów przewiduje także funkcje dopuszczalne: „usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej”. Zgodnie z pkt III.1.2.7 studium (tom III, s. 7): „W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu”.

Jak wynika z prognozy oddziaływania na środowisko, zgodnie z jej treścią zaktualizowaną w sierpniu 2020 r., teren MW.11 stanowi m.in. strefę ekotonową. Znajduje się w zlewni potoku Młynny Kobierzyński i jest podmokły. Retencjonuje wodę opadową, chroniąc okoliczne zabudowania przed podtopieniami. W prognozie wskazano, że w części wschodniej o płytkim zaleganiu zwierciadła wód gruntowych znajdują się zbiorowiska szuwarów turzycowych (s. 69 prognozy). Jak wskazano w prognozie: „Działania planistyczne powinny zmierzać do utrzymania retencyjności w dolinach cieków i na terenach podmokłych lub do jej poprawy, jednak w projekcie planu (na podstawie Studium [1]) rozległe tereny w otoczeniu Potoku Młynny Kobierzyński, cechujące się płytkim zaleganiem zwierciadła wód podziemnych zostały przeznaczone pod tereny zabudowy wielorodzinnej, ponadto wprowadzono tu możliwość budowy garaży i parkingów podziemnych” (s. 72 prognozy). W prognozie wprost wskazano na ryzyko podtopień nie tylko na omawianym obszarze, ale także na obszarach sąsiednich („Uwagę zwraca również niekorzystne oddziaływanie na stosunki wodne, którego skutki mogą dotyczyć terenów poza obszarem opracowania (np. podtopienia), jak również mogą mieć dalekosiężne oddziaływanie w czasie, przede wszystkim jako oddziaływanie skumulowane” – s. 85 prognozy).

Dokonanie zmian przeznaczenia tego terenu w jego wschodniej części, czyli tam, gdzie znajdują się tereny podmokłe, ze szczególnie płytkim zaleganiem wód gruntowych, jest zatem merytorycznie uzasadnione. Przeznaczenie części tego terenu pod zieleń urządzoną zachowa bowiem jego retencyjny charakter, który zostałby utracony w przypadku uszczelnienia go podczas robót budowlanych. Pozwoli też połączyć dwa, również cenne przyrodniczo, obszary ZPw.4 i ZPz.4, które dzięki przyjęciu poprawki nie będą od siebie „odcięte”, co miałyby negatywne skutki przyrodnicze. Zmiana odpowiada też przynajmniej w części na oczekiwania mieszkańców zgłaszających uwagi podczas konsultacji projektu planu.

Jednocześnie należy uwzględnić potrzebę zgodności ze Studium uwarunkowań i wyważenia publicznego interesu związanego z ochroną środowiska naturalnego z interesem publicznym. Z tego względu poprawka nie zmierza do całkowitego wyłączenia z inwestycji obszaru MW.12. Rozszerzenie terenu ZPz.4 obejmie zdecydowanie mniej niż połowę terenu MW.12. Takie podejście wdraża w praktyce zasadę zachowania równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, która wynika z zasady zrównoważonego rozwoju, będącej podstawą działań planistycznych zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.